

## Prodej bytu 3+kk, OV, 83 m<sup>2</sup>, balkón, 1.patro, cihla, rekonstrukce, ul. Mattoniho nábř., Karlovy Vary

Mattoniho nábřeží, Karlovy Vary



**5 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Bohdana  
Podzimková**

**GSM: 774239102**

**E-mail:**

[bohdana.podzimkova@kvkreality.cz](mailto:bohdana.podzimkova@kvkreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+kk s balkónem a celkové užité ploše 83 m<sup>2</sup> včetně balkónu, který se nachází v 1. patře cihlového domu v atraktivní lokalitě Karlových Varů, v ulici Mattoniho nábřeží.

Byt prošel kompletní a nákladnou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému užívání. Jedinou částí, kterou si nový majitel může realizovat podle vlastních představ, je kuchyňská linka. Veškeré rozvody vody, elektřiny i odpadu jsou již připraveny.

Dispozice bytu nabízí komfortní a praktické uspořádání. Ze vstupní chodby jsou po pravé straně přístupné dva samostatné pokoje, přičemž jeden z nich disponuje balkónem. Na levé straně se nachází samostatné WC s umyvadlem. Z chodby je dále vstup do koupelny vybavené vanou, umyvadlem, elektrickým topným žebříkem a přípravou pro připojení pračky a sušičky. Součástí koupelny je také elektrický bojler zajišťující ohřev teplé vody.

Obývací pokoj je propojen s kuchyňským koutem, na který navazuje praktická spíž s odvětráváním.

Měsíční náklady na provoz bytu činí přibližně 5.800 Kč, bez záloh na elektřinu. Parkování je možné před domem.

Vyhledávaná lokalita na Mattoniho nábřeží nabízí příjemné bydlení v blízkosti centra Karlových Varů, lázeňské zóny i

kompletní občanské vybavenosti. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost. Vizualizace kuchyňské linky byla vytvořena pomocí umělé inteligence (AI) a slouží pouze pro ilustraci možného řešení prostoru. Kuchyňská linka není součástí bytu v současném stavu.